

Nutzungsüberlassungsvertrag

Vertragsnummer: _____
(wird vom Überlasser vergeben)

Zwischen der **Grundstücksverwaltung der Siebenten-Tags-Adventisten im Norddeutschen Verband GmbH**,
Hildesheimer Straße 426, 30519 Hannover

- **Überlasser** -

Ansprechpartner der Gemeinde: _____ Tel: _____ E-Mail: _____

und _____ - **Nutzer** -

vertreten durch: _____ Tel: _____ E-Mail: _____ - **Veranstaltungsleiter** -

Präambel: Der **Überlasser** ist die Liegenschaftsverwaltung der Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten, K.d.ö.R. Sie stellt den Kirchengemeinden („**Gemeinde**“) der Siebenten-Tags-Adventisten (STA) zur eigenen Nutzung Kirchengemeinderäume zur Verfügung. Das **Überlassungsobjekt** ist als Gottesdienstraum bzw. Nebenräume zweckmäßig eingerichtet und ausgestattet und wird von der **Gemeinde** **entsprechend als kirchliches Gemeindezentrum („Nutzungsobjekt“)** genutzt.

Die Vertragspartner sind sich einig, dass das Nutzungsobjekt gemeinsam mit der Gemeinde zu nutzen ist. Dabei ist gegenseitig auf die jeweiligen Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen. Über die konkrete Art und Zeit der Nutzung über den im Vertrag festgelegten Zeitraum entscheidet die Gemeinde in Absprache mit dem Überlasser.

§ 1 Nutzungsobjekt: Der Überlasser überlässt dem Nutzer das Kirchengemeindegebäude unter der Anschrift:

als Ganzes / zum Teil: Der zur Nutzung überlassene Teilbereich ergibt sich aus dem als in der **Anlage „Grundriss“** farblich markierten Fläche - **Objekt** -. Überlassen wird das Inventar sowie die technischen Einrichtungen und Instrumente. Diese sind sorgsam und durch fachkundige Personen ggf. nach Einweisung zu bedienen. Das jeweilige Objekt wird grundsätzlich in dem Zustand überlassen, in dem es sich befindet. Vor der Überlassung an den Nutzer wird gemeinsam mit dem Nutzer bzw. dem von ihm benannten Veranstaltungsleiter das Objekt einschließlich der technischen Einrichtungen, Notausgänge und Rettungswege besichtigt. Werden dabei Mängel oder Beschädigungen an dem Objekt festgestellt, sind diese schriftlich festzuhalten und dem Überlasser zur Kenntnis zu geben. Es dürfen vom Nutzer ohne besondere Zustimmung der Gemeinde keine Veränderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.

Die Außenfront des Objekts ist nicht überlassen. Verkehrswege, Sanitärbereich und Küche sind nicht zur ausschließlichen Nutzung durch den Nutzer überlassen. Nicht überlassen sind die übrigen Flächen außerhalb des Objektes. Der Nutzer kann gemeinsam genutzte Flächen (Verkehrswege, Sanitärbereich) zusammen mit etwaigen anderen Nutzern im Rahmen der **Hausordnung (§ 13)** nutzen.

Das Anbringen von Werbung jeglicher Art und/oder Hinweisschildern an der Außenfassade des Gebäudes einschließlich der Fenster ist grundsätzlich nicht gestattet / gestattet durch ein Hinweis auf die Veranstaltung des Nutzers im Schaukasten / an der Fassade / im Fenster. In diesem Fall ist ein Muster als Anlage dieser Vereinbarung beizufügen und der Standort im Grundriss zu kennzeichnen.

§ 2 Mietzweck: Das Objekt ist ausschließlich zur Nutzung als _____ überlassen.

Änderungen des Nutzungszwecks bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Überlassers. Der Überlasser kann die Zustimmung von einem angemessenen Nutzungsentschädigung abhängig machen, wenn die gewünschte neue Nutzung das Objekt verstärkt beansprucht oder wenn diese die Nutzbarkeit anderer Nutzer im Gebäude erschwert.

Für die Prüfung, ob das Objekt für die beabsichtigte Nutzung geeignet und zulässig ist, ist alleine der Nutzer verantwortlich.

§ 3 Vertragsdauer: Die Nutzung beginnt am: _____ und endet am: _____ und ist unbefristet.

Die Nutzungsüberlassung verlängert sich um jeweils _____, wenn es nicht mit einer Frist von vier Wochen vor Ablauf

der Nutzungszeit oder des jeweiligen Verlängerungszeitraums gekündigt wird.

§ 4 Nutzungszeit: Der Überlasser räumt dem Nutzer während der Vertragsdauer die regelmäßige Nutzung in folgenden Zeiten ein:

Wochentag(e): _____ Uhrzeit von: _____ bis: _____

Wochentag(e): _____ Uhrzeit von: _____ bis: _____

Wochentag(e): _____ Uhrzeit von: _____ bis: _____

Sowie nach Absprache mit der Gemeinde.

§ 5 Reinigung: Das Objekt ist nach Ende jeder Veranstaltung zu reinigen. Verunreinigung zum Beginn der Nutzungszeit sind anzuzeigen.

§ 6 Nutzungsgebühr: Für die Nutzungsüberlassung ist eine angemessene Gebühr zu entrichten. **Diese beträgt _____ EUR**

pro Monat / pro Nutzung. Die Gebühr umfasst sämtliche Betriebskosten (Pauschalmiete) / Zusätzlich der Nutzungsgebühr beteiligt sich der Nutzer an den Betriebskosten gemäß Sondervereinbarung zu diesem Vertrag. Umsatzsteuer kann nicht ausgewiesen werden.

Die Verpflichtung zur Zahlung der Gebühr beginnt mit dem Vertragsbeginn. Die Gebühr ist jeweils zahlbar bis zum dritten Tag eines jeden Monats im Voraus, bzw. 1 Woche vor der Nutzung. Im Falle verspäteter Zahlung ist der Überlasser berechtigt, Verzugszinsen ab Fälligkeit bis zum Tage des Eingangs in Höhe von 5% p a über dem Basiszinssatz zu verlangen.

Die Gebühr ist unter **Angabe der Vertragsnummer** auf das Konto des Überlassers bei der **XXXbank (BLZ XXX) Kto XXX** zu zahlen.

§ 7 Sicherheitsleistung: Der Nutzer wird vor **Übergabe** des Objektes eine Sicherheit in Höhe von _____ EUR stellen.

Der Überlasser darf sich für Forderungen, die er gegen den Nutzer während oder nach Beendigung der Überlassung im Zusammenhang mit der Nutzungsüberlassung erlangt hat, aus der Sicherheitsleistung befriedigen. Die Sicherheitsleistung ist in Form einer Überweisung auf das Konto des Überlassers (s.o.) unter Angabe der Vertragsnummer zu leisten / in bar bei Schlüsselübergabe beim Ansprechpartner der Gemeinde zu hinterlegen. Eine Verzinsung findet nicht statt. Die Rückgabe erfolgt bei Rückgabe des Schlüssels bzw. die Rückzahlung innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsbeendigung.

§ 8 Schlüssel: Der Nutzer erhält Schlüssel zum Objekt. Die Schlüssel sind bei Beendigung der Nutzungsüberlassung zurück zu geben.

für Verlust haftet der Nutzer.

§ 9 Verantwortung und Haftung des Nutzers: Der Nutzer ist verantwortlich für das gesamte Veranstaltungsprogramm und den sicheren, reibungslosen Ablauf seiner Veranstaltung einschließlich der Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung. Der Nutzer ist Veranstalter und benennt eine verantwortliche Person – Veranstaltungsleiter -.

Der Nutzer haftet dem Überlasser unabhängig von einem Verschulden uneingeschränkt und unwiderruflich für alle Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die durch ihn, seine Beauftragten, Erfüllungsgehilfen, Gäste oder sonstige Dritte im Sinne der §§ 278, 831, 89, 31 des Bürgerlichen Gesetzbuches im Zusammenhang mit der Nutzung verursacht werden.

§ 10 Gewährleistung und Haftung des Überlassers, Untergang des Mietobjekts: Die Haftung des Überlassers ist auf die vertrags-wesentlichen Pflichten beschränkt. Dies sind die Überlassung des Objektes zum vertragsgemäßen Nutzen, der Zugang zum Objekt und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese das Gebäude und Gebäudesysteme betreffen und nicht vom Nutzer übernommen wurden.

Im Übrigen ist die Haftung des Überlassers und der Gemeinde wegen anfänglichen Mängeln des Objekts, Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden beim Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Die Haftung des Überlassers und der Gemeinde ist auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt. Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.

§ 11 Überlassung an Dritte: Jegliche Weiterüberlassung des Mietobjekts an Dritte ist ausgeschlossen.

§ 12 Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht: Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit angemessenem Deckungsschutz auch zugunsten des Überlassers abzuschließen und während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Die Versicherung ist auf Verlangen spätestens innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsschluss nachzuweisen.

Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht im Objekt und im Zugangsbereich für die Nutzungstage/Veranstaltung. Der Nutzer übernimmt insbesondere die Pflicht zur Beseitigung von Schnee und Eis im Zugangsbereich zu dem Mietobjekt an den Nutzungstagen. Er stellt den Vermieter von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei, es sei denn, der Schaden aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht beruht darauf, dass der Vermieter ihm vom Mieter gemeldete bauliche Mängel nicht unverzüglich behoben hat.

§ 13 Hausordnung, Abfallentsorgung: Der Überlasser hat allgemeine Vorschriften über das Verhalten in dem Objekt und dem gesamten Anwesen zu erlassen. Der Veranstaltungsleiter hat diese zur Kenntnis genommen. Die Hausordnung und die Brandschutzordnung wird Bestandteil dieses Vertrags.

Der Rückbehalt von Abfällen und Verpackungsmaterial auf dem Grundstück ist grundsätzlich zu vermeiden. Abfälle sind soweit nicht vermeidbar in die von der Gemeinde bereitgestellten Entsorgungseinrichtungen zu verbringen. Der Nutzer ist nicht berechtigt, Sonderabfälle (zB leere Kartons, Kunststoffverpackungen) im Hausmüll zu entsorgen. Er hat diese Abfälle eigenverantwortlich zu entsorgen. Wird für den Abfall des Nutzers eine Umstellung der Entsorgungskosten notwendig, ist auch im Fall der Pauschalnutzungsgebühr eine angemessene Anpassung zulässig.

§ 14 Kündigung: Der Überlasser kann diesen Vertrag aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn a) der Nutzer, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des Überlassers oder der Gemeinde, einen vertragswidrigen Gebrauch des Objektes fortsetzt, wenn er einem Dritten den Gebrauch des Mietobjektes unbefugt überlässt oder durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt das Objekt gefährdet. b) Der Nutzer mit der Entrichtung einer vollständigen monatlichen Gebühr oder der Sicherheitsleistung länger als fünf Wochen im Rückstand ist. c) der Nutzer in sonstiger Weise trotz schriftlicher Abmahnung seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt und die Rechte des Überlassers oder der Gemeinde nicht nur geringfügig verletzt.

Jede Kündigung dieses Vertrags bedarf der Schriftform.

§ 15 Pflichten des Nutzers bei Beendigung der Nutzungsüberlassung: Der Nutzer ist verpflichtet, das Objekt nach Beendigung des Vertrages zurückzugeben und das von ihm eingebaute Zubehör sowie sonstige Einbauten zu entfernen. Umbauten sind auch dann zu entfernen, wenn der Vermieter sie gestattet hat. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

Zur Abnahme muss der Nutzer alle Schlüssel, auch die selbst gefertigten, und die Schlüssel, Zugangscodes, Magnetkarten oder sonstigen Sicherungsmittel zurückgeben. Andernfalls ist der Überlasser berechtigt, auf Kosten des Nutzers neue Schlösser und Sicherungsanlagen einbauen zu lassen.

§ 16 Allgemeines: Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich der Nutzungsüberlassung. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.

Der Nutzer ist davon informiert, dass im Rahmen der Vertragsverwaltung die das Vertragsverhältnis betreffenden Daten auf Datenträger gespeichert und nach den Datenschutzbestimmungen der Freikirche der Siebenten-Tags-Adventisten in Deutschland, K.d.ö.R. verarbeitet werden.

Ort Datum

Ort Datum

Ort Datum

X

X

X

Grundstücksverwaltung
-Überlasser-

-Gemeinde-

-Nutzer-